

TÄYDENNYSRAKENTAMISKORVAUS

Yläkiventie 2

LASKELMA LUONNOS

Peter Haaparinne

28.1.2023

Korvauksen saaja		Osoite			
Vanha vuokraus	Tontti 45144-1	Vuokraustunnus A1145-100	Sopimusnro 8029	Vuokralainen HEKA	
Uusi vuokraus	Tontti 45144-3	Vuokraustunnus A2145-15	Vuokralainen HOAS		

Rakennusoikeuden muutos							
Vanha asemakaava	Kaavamerkintä	Pinta-ala		Rak.oikeus Asuminen		Rak.oikeus Muu	
		Tontti	Vuokralainen	Tontti	Vuokralainen	Tontti	Vuokralainen
10937/2003	A / VP	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 kem <sup>2</sup>	0 kem <sup>2</sup>	0 kem <sup>2</sup>	0 kem <sup>2</sup>
Uusi asemakaava	12327/2016						
Uusi tontti	45144-3	2 365 m <sup>2</sup>	1 322 m <sup>2</sup>	3 400 kem <sup>2</sup>	1 901 kem <sup>2</sup>	0 kem <sup>2</sup>	0 kem <sup>2</sup>
Vanhalle vuokrausalueelle osoitettu Lisärakennusoikeus yht.				1 901 kem <sup>2</sup>	1 901 kem <sup>2</sup>	0 kem <sup>2</sup>	

TONTTIEN MUODOSTUMINEN - TOMTERNAS BILDNING					
NO	PINTA-ALAT / AREALER m <sup>2</sup>	TOIMIKUNNAT	MAKSETTAVAT KORTTELIT	KORTTELIN NÄMÄKÄÄLÄ / OUBRUKTETS ÖMRÅDE	
2	TÄTILL 1 322	1322	01-45-144-1		
3	TÄTILL 2 365	1322	01-45-144-1		
		1043	01-433-2-101B		VARTIO

A. Kaavoituksen vuokratontille tuoma kohtuullinen bruttoarvonnoosu				
Kohtuullinen bruttoarvonnoosu perustuu ennen 1.7.2022 käyttöön Hitashinnoitteluun				
tontti	kaavamerkintä	Lisärak.oikeus	Kohtuullinen käypä arvo	
45144-3	AK	1 901 kem <sup>2</sup>	580 €/k-m <sup>2</sup>	1 102 319 €
	liike	0 kem <sup>2</sup>	0 €/k-m <sup>2</sup>	0 €
Bruttoarvonnoosu yhteensä			1 102 319 €	

B. Korvausinvestointikustannukset			
Vähennetään lisärakennusoikeuden arvonnoosun aikaansaamiseksi tarvittavat kulut, kuten johtojen siirrot, rakennusten purkamiset, poistettavat autopaikat ymv.			
B1. Vuokralaiselle aiheutuvat:			
Rakennusten purku (ilman pima/maaperäjätettä)			42 000 €
Autopaikat	71 ap	5 000 €/ap	355 000 €
uusi jätepieste			
pihajärjestelyt			12 500 €
Johtosiirrot tontilla			0 €
Muut			
Vuokralaisen korvausinvestoinnit yhteensä			409 500 €
Vuokralaisten investointikustannusten maksimi (suurempi kustannus alentaa kokonaiskorvausta)			262 276 €
<b>B1. Hyväksyttävissä olevat korvausinvestoinnit</b>			<b>262 276 €</b>
B2. Kaupungille aiheutuvat asemakaavan toteuttamiskustannukset			
As.kaavan yleiskustannus	28 €/kem <sup>2</sup>	1 901 kem <sup>2</sup>	53 215 €
Tontin rakentamisen edellyttämät kaupungin kustannukset			
<b>B2. Kaupungin kustannukset yhteensä</b>			<b>53 215 €</b>
<b>B. Yhteensä</b>			<b>315 491 €</b>

C. Kohtuullinen nettoarvonnoosu (Bruttoarvonnoosu - B) **786 828 €**

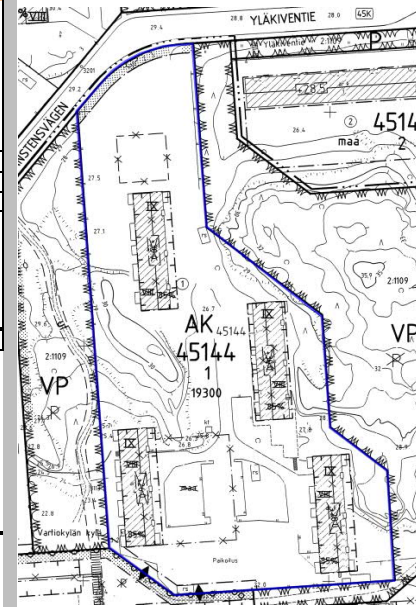
D. Vuokralaiselle maksettava täydennysrakentamiskorvaus	
C. 1/3 kohtuullisesta nettoarvonnoosusta	262 276 €
B1. Hyväksyttävissä olevat vuokralaisen investointikustannukset	262 276 €

**Vuokralaisen Täydennysrakentamiskorvaus 525 000 €**

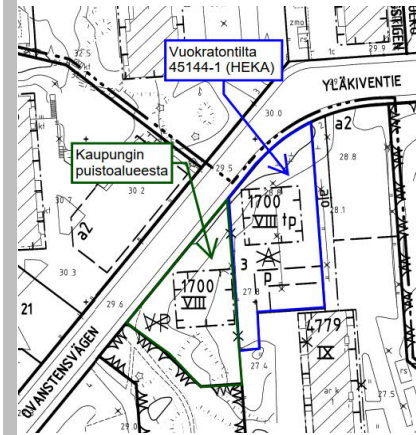
vastaten noin 276 €/k-m<sup>2</sup>

67 % kohtuullisesta nettoarvonnoosusta

Vanha asemakaava 10937



Uusi asemakaava 12327



AK Asuinkeuhkealueen korttelialue. Tontille 45141/3, 45141/4, 45142/19, 45142/20, 45142/21, 45144/3 ja 45146/8 saa rakentaa myös opiskelija- ja erityisasuntoja sekä ikäihmisten palveluasuntoja.